

Monsieur A. GOFFART

*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.*

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1030 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/155226
N/réf. : AVL/CC/2.920 /s.350
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Luther, 28. Restauration de la façade avant de la maison personnelle de
l'architecte Gustave Strauven.

(Dossier traité par : François TIMMERMANS)

Permis unique

En réponse à votre lettre du 7 juin, sous référence, réceptionnée le 9 juin 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 30 juin 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée n'a pu se prononcer dans l'état actuel du dossier. Elle a demandé que soient effectuées des analyses complémentaires destinées à préciser certaines options de restauration. Dans le respect des délais prescrits par le Cobat (Art. 177, § 2), les résultats de ces analyses devront être soumis à l'Assemblée de la CRMS au plus tard en sa séance du 25 août prochain. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués avant le 16 août. En l'absence des compléments d'information demandés dans les délais impartis, l'avis de la Commission sera déclaré défavorable.

Pour rappel, la maison sur laquelle porte la présente demande de restauration de façade est un bien classé dans sa totalité. Si la Commission souscrit aux principes généraux de restauration qui sont énoncés dans le dossier, elle souligne que le cahier des charges manque de précision sur certains points. Elle demande que soient prises en compte ses remarques – relayant celle de la DMS – énoncées ci-dessous et que soient fournis les compléments d'informations suivants.

Remarques techniques sur le cahier des charges

En remarque générale, la CRMS demande que les architectes en charge de dossiers de restauration, tels que celui-ci, ne se déchargent pas systématiquement sur l'IRPA de la détermination ou l'avalisation des options ou techniques de restauration à adopter sur les chantiers qu'ils dirigent. Outre le fait qu'une telle attitude est irréaliste (vu la quantité des chantiers), l'architecte restaurateur doit être à même, vu ses qualités et expériences, de choisir les options de restauration les plus courantes (comme c'est le cas ici, pour l'enlèvement des peintures recouvrant les briques vernissées et la pierre d'Euville). Le recours aux services de l'IRPA devrait exclusivement se limiter aux opérations très spécifiques ou faisant appel à des techniques pointues.

La CRMS émet, par ailleurs, les remarques suivantes sur le cahier des charges :

- Echafaudages (p.7/39 - description travaux – entreprise générale)

- Les échafaudages devront de préférence être montés sur pieds. Ainsi, en prenant appuis au sol, la façade ne subira aucune sollicitation.

• Maçonnerie de briques (p.4/13 et suiv.)

- Concernant le rejointoiement, ne doivent être évités que les joints n'ayant plus d'adhérence et ce sur une profondeur maximum de 20mm.

- Si l'application d'un hydrofuge est prévue, ce produit devra être agréé par le CSTC.

- Pour les briques vernissées, préciser la technique à envisager pour leur nettoyage (cf. demande d'informations complémentaires, ci-dessous).

• Pierres naturelles (p.5/13 et suiv.)

- En cas de remplacement d'éléments, la finition de la taille est exactement la même que la pierre environnante. La taille devra être réalisée manuellement.

- Pour la réparation des pierres, il faut donner priorité à des injections de chaux hydraulique chargée de pouzzolanes (injections des fissures). Si les fissures sont trop importantes, il faut opter pour le brochage. La nature de celui-ci devra être déterminé en accord avec la DMS.

- Traiter les pierres à l'aide d'un consolidant au silicate d'éthyle

- Pour le nettoyage des pierres bleues, opter pour un simple hydrosablage.

- Pour la pierre d'Euville, préciser la technique à envisager pour son nettoyage (cf. demande d'informations complémentaires, ci-dessous).

• Menuiseries extérieures (p.6/13 et suiv.)

- Les réparations se feront à l'aide de boiseries de même essence (Pitchpin, etc.) que celle d'origine et seront aussi limitées que possible. Il en va de même pour les lucarnes en toiture et les corniches.

- Les quincailleries d'époque ne se trouvent plus en production. Proposer une intervention précise :

ex : quelles poignées conserver ? Si des copies sont nécessaires, en quel matériau est-il prévu de les réaliser (en laiton, en fonte ?). Les quincailleries manquantes seront reconstituées par moulage à l'identique des modèles adjacents ou existant dans le bâtiment ou bien de qualité identique (bronze ou fonte, etc.).

• Ferronneries (p.7/13, 34/39 et suiv.)

- Les garde-corps doivent de préférence être traités sur place (ancien ancrage au plomb).

- Si la dépose est indispensable, l'ancrage des ferronneries ne peut être réalisé par boulonnage, responsable de tensions. Utiliser un ancrage chimique ou au plomb.

- La dernière couche de peinture est à appliquer manuellement à la brosse pour éviter l'aspect « plastifié » des peintures au pistolet.

• Matériaux divers (p.11/13)

- Pour les revêtements de murs et plafonds, procéder de préférence à la pose d'un lattis de bois ou d'un treillis métallique servant de support pour l'application d'un enduit traditionnel à la chaux aérienne.

• Enduits (p.28/39 et suiv.)

- L'utilisation de cornières n'est pas autorisée.

• Peinture (p.36/39 et suiv.)

- La finition des peintures (satinée ou brillante, etc.) sera définie sur base des conclusions de l'étude stratigraphique.

• Planchers

- Il est question au § 7.2.1. - description des travaux – Entreprise générale (décrivant la réalisation des enduits neufs) de "*dalles flottantes*". De quoi s'agit-il ? N'y aurait-il pas une erreur de description dans le cahier spécial des charges ?

• Vitraux (p.14/18 et suiv. - description des travaux – menuiserie)

- La dépose des vitraux en vue de leur restauration devra être réalisée seulement si cela s'avère indispensable et si elle est sans conséquences pour leur conservation.

Demande d'informations complémentaires

- Le cahier des charges fait mention de dalles flottantes (cf. ci-dessus : Remarques techniques sur le cahier des charges). S'agit-il d'un élément déjà en place, projeté ou en cours de réalisation ? D'autres travaux sont-ils envisagés en dehors de la restauration de la façade ? (voir revêtements de murs et plafonds p. 11/13 : s'agit-il des murs et plafond du sas d'entrée ou d'éléments intérieurs ?) La Commission souhaiterait être mieux informée à ce sujet.
- Consécutivement à la remarque précédente, la Commission s'étonne qu'aucune précision ne soit fournie sur le restant de la construction dont elle rappelle que la façade est solidaire et tributaire tant pour son ancrage que sa stabilité. Elle s'interroge dès lors sur la pertinence d'envisager la restauration de la façade sans évoquer l'équilibre général de la maison et ce, d'autant que les problèmes de stabilité et de désolidarisation de façade par rapport au reste de la construction constituent un des désordres les plus fréquemment rencontrés dans les maisons dues à G. Strauven. Constat est d'ailleurs fait, dans le présent dossier, d'un problème de stabilité au niveau du balcon. Celui-ci émane-t-il de l'absence de deux consoles (sur les quatre de départ) pour soutenir le socle ou bien est-il justifié autrement ? Le dossier n'est pas assez explicite à ce propos. La Commission demande d'être éclairée sur les origines du problème et d'être également renseignée sur l'état de stabilité général de la façade ainsi que sur la qualité de son ancrage dans le reste du bâtiment.
- Le dossier prévoit un nettoyage général de la façade préalable à l'enlèvement des peintures recouvrant certains parements (briques vernissées et pierre d'Euville). Si le nettoyage à la vapeur saturée est mentionné dans les intentions de restauration, il ne l'est pas dans le cahier des charges. Le recours à cette technique est-il ou non prévu ? La Commission demande d'être éclairée à ce sujet. Elle souligne que si la technique de la vapeur saturée a l'avantage d'être « douce », elle est, d'autre part, très délicate à mettre en œuvre de par la dangerosité de l'outillage utilisé (citernes de vapeur sous pression). Ceci explique que l'on y recourt qu'exceptionnellement en Belgique. La CRMS demande donc à la DMS s'il est réaliste de continuer à préconiser cette technique. La Commission met également en garde contre la méthode par ruissellement d'eau qui comporte, quant à elle, d'autres désavantages : l'expérience de ces 30 dernières années a montré que la saturation d'eau pouvait faire des dégâts. En conséquence, la CRMS demande à la DMS d'orienter le demandeur dans son choix, sur base d'essais effectués sur place.
- Enfin, la Commission demande, pour pouvoir rendre un avis en pleine connaissance de cause, d'être informée sur la/les technique/s envisagée/s pour l'enlèvement des peintures recouvrant les parements (pierre d'Euville et briques vernissées). Elle demande que des essais soient pratiqués sur de petites surfaces afin d'éprouver des techniques choisies et de juger si elles sont appropriées (efficacité, innocuité face aux matériaux en présence). Elle demande que les résultats de ces essais lui soient communiqués. A cette fin, la Commission rappelle que des subsides peuvent être obtenus dans le cadre de la réalisation d'études complémentaires, ceux-ci pouvant s'élever jusqu'à 80% des frais engagés pour ces études. Elle conseille au demandeur de recourir aux services d'un sculpteur sur pierre ou d'un spécialiste avéré qui sera à-même d'effectuer les essais requis.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. ; A.A.T.L. – D.U.